



## Maison T4 (103 m<sup>2</sup>) à vendre à APPRIEU

APPRIEU 38140

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## Maison T4 (103 m<sup>2</sup>) à vendre à APPRIEU

Découvrez cette charmante maison de plain-pied située dans un quartier paisible d'Apprieu. Avec ses 2500 m<sup>2</sup> de jardin, cette propriété offre un cadre idéal pour profiter de la nature et des moments en famille.

Caractéristiques :

Superficie confortable et lumineuse

3 chambres confortables

Salon ouvert et accueillant

Cuisine fonctionnelle à personnaliser selon vos goûts

Jardin vaste, parfait pour les activités en extérieur

Bien que quelques travaux de peinture soient à prévoir, ce bien a un énorme potentiel pour devenir votre havre de paix.

Ne manquez pas cette opportunité unique !

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique annuelle de 186 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée E (53 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 380 € et 3 280 € en 2021.

Cette propriété est proposée à l'achat pour 365 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle

est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON pour une première visite de cette maison en vente.

102.84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-14 10:18:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2380€ et 3280€ au 01/01/2021

Photos du bien

